**三明经济开发区吉口循环经济产业园土地征收成片开发方案**

三明市人民政府

2020年11月

目录

[一、 概述 1](#_Toc24530)

[（一）编制背景 1](#_Toc5139)

[（二）编制原则 2](#_Toc25254)

[（三）编制依据 3](#_Toc30044)

[二、 编制条件 5](#_Toc16537)

[（一）批而未供土地和闲置土地情况 5](#_Toc6322)

[（二）开发区土地利用效率情况 5](#_Toc22313)

[（三）已批准土地征收成片开发方案实施情况 5](#_Toc10991)

[三、 基本情况 6](#_Toc6096)

[（一）成片开发位置、面积、范围 6](#_Toc6020)

[（二）现状基础设施条件 7](#_Toc2192)

[（三）实施周期 8](#_Toc23388)

[四、 必要性分析 9](#_Toc19931)

[（一）氟新材料产业重要性及发展趋势 9](#_Toc24488)

[（二）氟新材料已成为福建省、三明市重点发展产业 10](#_Toc12433)

[（三）三化退城入园及后续产业项目发展的需要 12](#_Toc9302)

[（四）其他项目入驻的需要 12](#_Toc26932)

[五、 主要用途、实现功能及公益性用地比例 14](#_Toc32517)

[六、 拟建项目及实施计划 15](#_Toc388)

[七、 合规性分析 16](#_Toc6820)

[（一）国土空间规划 16](#_Toc26649)

[（二）国民经济和社会发展规划、年度计划 17](#_Toc1327)

[（三）占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的各类需要特殊保护的区域情况 17](#_Toc28090)

[八、 效益评估 19](#_Toc17441)

[（一）土地利用效益 19](#_Toc25218)

[（二）经济效益 19](#_Toc28046)

[（三）社会效益 20](#_Toc30992)

[（四）生态效益 21](#_Toc29448)

[九、 征求意见情况 23](#_Toc2134)

[（一）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见 23](#_Toc29885)

[（二）集体经济组织和农民的意见 23](#_Toc18628)

[（三）公告公示情况 23](#_Toc26222)

[十、 结论 25](#_Toc20446)

[十一、 附件 26](#_Toc23856)

# 

# 概述

## （一）编制背景

2020年1月1日，新修订的《土地管理法》正式实施，其第四十五条规定“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的，可以依法实施征收”，2020年11月5日，自然资源部印发了《土地征收成片开发标准(试行)》(以下简称《标准》)，明确了成片开发标准、流程、土地征收成片开发方案的内容等。福建省自然资源厅相应制定《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》和《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）》，进一步明确细化了土地征收成片开发报批相关要求。上述政策的出台，通盘考虑了我国和我省时下经济社会发展需求，是贯彻落实新《土地管理法》、规范土地征收成片开发方案审查报批工作、保障经济和社会发展用地需要、维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益的需求。

三明吉口循环经济产业园位于三明市三元区土地利用总体规划允许建设区和三明市城市总体规划工业用地范围内，该园区是三明市根据全市战略性新兴产业发展规划设置的新兴产业聚集区，重点发展氟新材料产业。氟新材料产业是当下的“黄金产业”，其行业产品品种多，性能优异，应用领域广，被广泛运用于军工、化工、机械等领域，已经成为基础化学工业中发展最快、最具高新技术和最有前景的产业之一，国内对其的需求增长率年均超过15%。三明吉口循环经济产业园按照布局集中、产业聚集、用地集约、特色鲜明、规模适度、配套完善等要求规划建设，是三明氟新材料产业发展4个重点园区之一，担负着推动全市氟新材料产业发展的历史使命。

因此，为加快三明吉口循环经济产业园地块开发，三明市人民政府组织编制《三明市三元区2021年度第一批次土地征收成片开发方案（三明吉口循环经济产业园）》，该方案成片开发范围总面积149.0845公顷，该地块的开发可以解决三明市氟新材料产业发展空间不足的问题，对三明市氟新材料产业的强链、补链和产业整体提升意义重大，对推进三明市区经济社会发展、丰富“三明实践”内容意义重大。

## （二）编制原则

### 1.遵守法律法规、维护公共利益原则

土地征收成片开发遵循相关法律、法规和规程的规定，符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

方案以人民为中心，为公共利益的需要，提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见。

### 2.科学合理编制、确保开发必要原则

土地征收成片开发坚持新发展理念，立足城市的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，确保开发的必要性。因地制宜，有针对性地开展编制工作，着重解决实际问题。

### 3.严格保护耕地、节约集约用地原则

土地征收成片开发落实严格的耕地保护制度，尽量避让优质耕地。根据经济社会发展状况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发范围，科学合理规划布局，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

## （三）编制依据

1.《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）；

2.《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）；

3.《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕6号）；

4.《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）〉》（自然资办发〔2020〕51号）；

5.《三元区土地利用总体规划（2006-2020）调整方案》（2017年11月）；

6.《三明市城市总体规划（2010-2030年）》；

7.《三明市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016～2020年）；

8.《三元区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016～2020年）；

9.《关于三明市2020年国民经济和社会发展计划执行情况与2021年国民经济和社会发展计划草案的报告》；

10.《三明经济开发区（吉口园）产业发展规划（2014-2030）》；

11.《三明台商投资区吉口新兴产业园总体规划（2013-2030）》；

12.《三明经济开发区吉口新兴产业园总体规划调整（2014-2030）》；

13.《三明吉口循环经济产业园控制性详细规划》；

14.《关于促进我省氟化工产业绿色高效发展的若干意见》（闽工信石化〔2018〕29号）；

15.《氟新材料产业发展专题座谈会备忘录》（中共三明市委备忘录〔2020〕42号）；

16.《三明市人民政府关于印发三明市支持氟新材料产业加快发展政策措施的通知》（明政函〔2019〕6号）；

17.《三明吉口循环经济产业园场址论证报告》（2018年）；

18.《三明吉口循环经济产业园控制性详细规划环境影响评价报告书》（2018年）；

19.《三明吉口循环经济产业园安全风险评估报告》（2018年）；

20.《三明吉口循环经济产业园安全环保基础设施项目可行性研究报告》（2020年）；

21.《三明吉口循环经济产业园建设用地地质灾害危险性评估报告》（2020年）；

22.其他相关资料。

# 编制条件

## （一）批而未供土地和闲置土地情况

截至2021年1月底，成片开发项目所在的三元区批而未供土地面积226.3260公顷<500公顷。2019年和2020年，批而未供土地处置率分别为20.73%和42.50%，均已超过15%。

截至2021年1月底，成片开发项目所在的三元区没有闲置土地。符合《实施细则》的要求。

## （二）开发区土地利用效率情况

三明经济开发区土地利用方式经历了从粗放型外延拓展到集约型内涵挖潜的转变。三明经济开发区2017年开发区土地集约利用评价排名第67名（共73家参评），由于三明经济开发区不在《中国开发区审核公告目录》（2018年版）的目录中，因此2018年和2019年没有参加开发区土地集约利用评价，三明经济开发区将积极参加2021年度开发区土地集约利用全面评价，不属于连续三年排在全省后三名的情况，符合《实施细则》的要求。

## （三）已批准土地征收成片开发方案实施情况

三明市三元区无已批准的土地征收成片开发方案。

# 基本情况

## （一）成片开发位置、面积、范围

三明吉口循环经济产业园地处三明市中心城区西部岩前镇的岩前村布溪自然村，不在三明经济开发区范围内，但由三明经济开发区管委会（省级开发区）负责管理。距三明市区35公里，距明溪县城36公里，距莆炎高速公路吉口互通口仅4公里，距莆炎高速公路岩前互通口约6公里。本方案涉及三明市三元区岩前镇岩前村布溪自然村，共1个镇1个村；不涉及省级和国家开发区。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积149.0845公顷，其中：农用地126.5294公顷(耕地18.0988公顷)，建设用地17.2934公顷，未利用地5.2617公顷。

## （二）现状基础设施条件

### 1.道路交通现状

（1）公路

园区交通便利，现状有G534国道沿渔塘溪由北向南从园区西北侧穿过，向北联系明溪县、向南联系三明城区，为双向两车道，是园区对外联系的重要通道。G534国道可连接至泉三高速（泉州-三明）和莆炎高速（莆田-炎陵），距泉三高速（莘口枢纽）互通口7公里，距莆炎高速（吉口互通口）4公里，距莆炎高速（岩前互通口）6公里；园区周围有较为便捷的农村公路网与周边村庄和G534国道相连接。

（2）铁路

园区南侧现有鹰厦铁路，北起江西鹰潭市、南至福建厦门市，是中国东南部地区重要的铁路干线，园区距鹰厦铁路荆西铁路货运站24公里、距三明北（沙县）站42公里；向莆（江西向塘-福建莆田）高速铁路已建成通车，设站三明北（沙县）；南三龙（南平-三明-龙岩）城际铁路在三明市境内设站三明北（沙县）、三明站等2个站，园区距三明站27公里；兴泉铁路（江西兴国-福建泉州）是海西经济区通往中西南地区铁路通道的重要组成部分，是一条以开发沿线国土资源、服务革命老区为主的区域客货运铁路，园区距三元区眉山村站20公里。

（3）机场

沙县机场位于沙县城郊高砂镇龙慈隧道附近，现已开通北京、上海、广州等国内7个城市航线。机场远期定位为中型机场，可直飞国内主要城市、港澳地区、东南亚等国家。机场距离园区50公里。

### 2.市政设施现状

经调研，该地块的市政供水供电系统完善，北面为吉口变电站，南面1.5公里为岩前变电站，南侧有两条110kV高压线东西向穿过，达到双电源供电。

天然气项目位于三明经济开发区吉口片区，设置6台150立方LNG储罐，8台空温式气化器,已完成建设8公里燃气管网。目前场站正在建设，预计2021年4月完工，项目建成后可实现供应天然气最大日供38万m3。

中部沿渔塘溪现有污水处理厂1座，主要服务和处理三明经济开发区的工业废水和生活污水。已建成的一期污水处理厂内建设1套5000 m3/d污水处理设施，将中水回用于三明经济开发区绿化等市政杂用。

电信、移动等通讯信号实现全域覆盖。未来将规划建设供热等设施，进一步提升园区配套服务水平。

## （三）实施周期

《三明经济开发区2020年工作要点》文件中提出加快吉口循环经济产业园建设的任务要求，三明市遵循城市发展机理和氟新材料产业发展需要，统筹考虑资源禀赋、交通条件、基础设施、融资情况、建设计划等因素，本方案实施周期为3年(2021年至2023年)。

# 必要性分析

## （一）氟新材料产业重要性及发展趋势

氟新材料产品应用广泛，氟新材料产品不仅用于高端装备制造业、新能源、电子信息等战略新兴产业，而且在改造提升传统产业方面发挥着重要作用。氟材料与战略性新兴产业相关性详见下表1。

表1 氟材料与战略性新兴产业相关性

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 新兴产业 | 含氟材料 | 应用 |
| 1 | 新能源 | 含氟背板膜（PVDF膜、PVF膜、ETFE膜） | 太阳能 |
| 含氟前板膜（ETFE膜、FEP膜） |
| 叶轮氟涂料、冷却工质 | 风能 |
| 电解液材料：电解质锂盐（六氟磷酸锂、三氟甲基磺酸锂、双三氟甲基磺酰亚胺锂、双氟磺酰亚胺锂等）、电解液溶剂（氟代碳酸乙烯酯） | 锂电池 |
| 锂电池电极用粘合剂（PVDF粘合剂） |
| 隔膜（PVF膜） |
| 正极材料（氟化石墨） |
| 含氟质子膜 | 燃料电池 |
| 2 | 新能源汽车 | 含氟锂电池材料。氟橡胶 | 动力锂电池、密封 |
| 3 | 新兴信息 | 含氟液晶、含氟电子化学品、电缆 | 含氟液晶、含氟电子化学品、电缆 |
| 4 | 新医药 | 新型含氟中间体、高效氟化试剂 | 含氟创新农药 |
| 5 | 节能环保 | PVDF中空纤维膜 | 污水处理 |
| PTFE滤膜 | 污染物过滤 |
| 氟碳涂料 | 建筑 |

可以看出氟新材料产业在新兴产业，如新能源、新兴信息、新医药以及节能环保等领域中应用广泛。在未来发展中，氟新材料产业具有重要地位。

国际氟新材料市场基本趋于成熟，全球产业向资源丰富地区和新兴市场转移，氟新材料跨国企业通过合作、独资等方式进入我国。未来，转型发展、提质增效将成为我国氟材料发展的主旋律、主基调。中国的城镇化、工业化、信息化、农业现代化在积极推进中，既会产生巨大的投资需求，也会产生相应的消费需求。国家实施的“一带一路”和“中国制造2025”战略，坚持创新驱动、智能转型、强化基础、绿色发展，加快从制造大国转向制造强国，为氟材料行业发展提供机遇和保障，将推动氟材料行业平稳增长。未来几年全球氟新材料产品市场需求将以年均3.2%的速度增长，亚太地区特别是中国等发展中国家的增长速度将大大高于全球平均增速。

## （二）氟新材料已成为福建省、三明市重点发展产业

按照中央和省上部署，立足辖区资源优势和产业实际，福建省工业和信息化厅、省发展和改革委员会、省生态环境厅、省自然资源厅联合出台《关于促进福建省氟化工产业绿色高效发展的若干意见》（简称《意见》），对氟化工产业绿色、高质量发展进行了布局，旨在壮大氟化工产业集群；从加强产业规划布局、加强萤石矿资源的优化配置、支持氟化工专业园区建设、优化融资服务等方面提出指导意见。

《意见》提出，要优化氟化工产业布局，实现绿色发展；要支持氟化工专业园区建设，支持氟化工园区开展循环经济示范园区创建，支持重点项目落地建设，支持企业研发创新；鼓励氟化工园区充分应用节能和资源综合利用新技术、新工艺，促进园区绿色循环低碳发展，力争实现“零”排。**其中，三明吉口循环经济产业园，被省上列为重点支持发展的氟化工专业园区。**

三明市高度重视氟新材料产业发展，将氟新材料产业作为新兴产业打造。三明享有福建矿产“聚宝盆”的美称，矿产资源总量占全省第二位，三明萤石矿成矿地质条件较好，资源丰富，全市探明储量矿石量2158.71万吨、氟化钙906.66万吨，2019年末保有资源储量矿石量1006.32万吨、氟化钙372.341万吨，远景储量3000万吨，萤石矿资源储量居福建省第二位。萤石，是氟新材料产业的基础资源，三明市依托资源优势、突出项目建设、强化创新研发。2018年8月，三明市政府批复建设吉口循环经济产业园，重点发展氟新材料产业，按照“市县联动、联合攻关、差异发展”的思路，全市氟新材料产业朝着“规模化、集约化、链条化、特色化”方向发展，成为全市经济转型升级的一大亮点。

2019年以来，三明市各级各有关单位出台支持氟新材料产业发展“一业一策”，为氟新材料产业重点企业量身定制“一企一策”，加快推进三元黄砂新材料循环经济产业园、明溪氟新材料产业园、清流氟新材料产业园、吉口循环经济产业园等4个专业园区建设，加大产业关联项目引进力度，有力推动了三明市氟新材料产业发展。近年来三明市氟新材料产业产值年均增长20%以上，去年全市氟新材料总产值达50亿元，占四大新兴产业总产值的24.6%。已实现氢氟酸年产能13万吨以上，约占全国总产能的6%，氟化盐年产能2.5万吨以上、电子级氢氟酸年产能1万吨、环保型含氟制冷剂年产能4万吨。福建三化元福新材料有限公司、海斯福等企业将计划投资40亿元，生产电子级氟化氢、聚偏氟乙烯、聚全氟乙丙烯、含氟润滑油、锂电池电解液等产品，将对三明市氟新材料加快发展，起到强有力的龙头带动作用。氟新材料发展对三明市发展具有重要意义，但氟新材料产业发展空间不足，三明吉口循环经济产业园的建设非常有必要。

## （三）三化退城入园及后续产业项目发展的需要

根据国家工信部2015年12月提出的《推进城镇人口密集区高风险危化品生产企业搬迁改造工作方案》，2018年，三明市委市政府启动福建三化元福新材料有限公司退城入园项目，将三明吉口循环经济产业园作为福建三化元福新材料有限公司退城入园承接地，目前一期项目已竣工，根据福建三化元福新材料有限公司产业战略布局，未来还将启动投资总额20亿的二期、三期氟新材料产业项目，后续产业项目亟需项目用地。

福建三化元福新材料有限公司因其较强的综合实力和转型发展氟新材料产业深度契合三明市产业发展布局，已被列为全市十家重点培育的百亿龙头企业，未来发展前景广阔。为妥善安置三明市既有大型工业企业，亟需有专业园区容纳福建三化元福新材料有限公司后续产业项目建设。

## （四）其他项目入驻的需要

三明吉口循环经济产业园重点发展氟新材料产业，将打造成全市乃至全省氟新材料的领军企业，助推三明工业产业转型升级。目前6家氟新材料产业的企业有意向落户于三明吉口循环经济产业园内，总投资额约55亿元，具体项目名称详见下表2。2019年之后，江浙地区提出产业升级，相关氟新材料产业项目不断外移，亟需工业园区承接相关产业及产业转型升级的企业。

表2 有意向企业一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 序号 | 项目名称 | 投资额 |
| 工业  项目 | 1 | 台氟科技股份有限公司含氟精细化工项目 | 15亿元 |
| 2 | 安辰新能源科技有限公司超纯微电子新材料和六氟磷酸锂等项目 | 10亿元 |
| 3 | 年产6000吨有机胺中间体及特种助剂项目 | 5亿元 |
| 4 | 福建研一氟化工项目 | 10亿元 |
| 5 | 系列气体项目 | 10亿元 |
| 6 | 安美医药项目 | 5亿元 |

为了妥善安置这些项目入驻，亟需有专业园区容纳这些产业项目建设。

# 主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积149.0845公顷，根据《三明吉口循环经济产业园控制性详细规划》，主要用途为工矿用地，占比为59.38%；交通运输用地，占比为8.34%；公用设施用地，占比为4.76%；绿地与开敞空间用地，占比为27.29%。具体情况如下：

工矿用地用途面积88.5130公顷，主要为工业用地，充分发挥福建三化元福新材料有限公司有机氟、台氟含氟精细化工、福建研一氟化工等项目的辐射带动作用，实现新能源、新材料、环保材料等的产业化，推动产业链条延伸的功能；绿地与开敞空间用地用途面积40.6855公顷，其中公园绿地用途面积9.2874公顷，实现净化空气，减少公害的功能，防护绿地用途面积31.3981公顷，实现隔离防护功能，在园区形成天然生态保护屏障，同时作为生态景观廊道的功能；公用设施用地用途，面积7.0985公顷，分别为排水用地6.9477公顷、环卫用地0.1508公顷，主要为规划区中部污水处理厂和垃圾转运站，实现满足园区公共服务设施需求的功能；交通运输用地用途面积12.4382公顷，分别为交通场站用地3.3603公顷、城镇道路用地9.0779公顷，实现提供道路交通及停车服务功能；陆地水域用途面积为0.3493公顷，主要为沟渠，实现道路旁边排水功能。

绿地与开敞空间用地用途、公用设施用地用途、交通运输用地用途属于公益性用地，合计60.2222公顷，占用地总面积的40.39%，符合自然资规〔2020〕5号文规定。

# 拟建项目及实施计划

本方案用地总面积149.0845公顷，其中涉及的存量用地面积为14.3148公顷，故拟安排实施项目面积134.7697公顷，计划实施周期为2021年-2023年，3年内实施完毕，其中：2021年实施面积36.5519公顷，主要为氟精细化工（一期）项目、超纯微电子新材料和六氟磷酸锂项目、年产6000吨有机胺中间体及含氟特种助剂项目等项目，完成比例27.12%；2022年实施面积39.3702公顷，主要为和立气体项目、氟精细化工（二期）项目等项目，完成比例29.21%；2023年实施面积58.8476公顷，主要为氟新型先导材料项目等项目，完成比例43.67%。

# 合规性分析

## （一）国土空间规划

根据《三元区土地利用总体规划（2006-2020）调整方案》，三明吉口循环经济产业园位于土地利用总体规划确定的允许建设区范围内，未在限制建设区和禁止建设区范围内。因此，三明吉口循环经济产业园的建设符合土地利用总体规划。

根据《三明市城市总体规划（2010-2030）》第十章中心城区工业、物流仓储用地规划，三明吉口循环经济产业园位于工业用地规划中三明经济开发区范围内，产业定位是发展矿产深加工，同时承接城区的产业转移为主。三明吉口循环经济产业园在产业定位和用地性质上符合《三明市城市总体规划（2010-2030）》。

三明吉口循环经济产业园位于《三明经济开发区产业发展规划（2014-2030）》用地范围的中部含氟新材料产业片区，园区在主要用地性质上符合《三明经济开发区产业发展规划（2014-2030）》；三明吉口循环经济产业园已完成控制性详细规划，2018年9月已通过三明市人民政府的批复，详见附件《三明市人民政府关于三明吉口循环经济产业园控制性详细规划的批复》（明政函〔2018〕91号），三明吉口循环经济产业园在产业定位和用地性质上符合《三明吉口循环经济产业园控制性详细规划》。

三明市人民政府承诺方案获批后，土地征收成片开发范围纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，并符合规划管控要求。

## （二）国民经济和社会发展规划、年度计划

《三明市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》第二章第二节针对培育壮大新兴产业指出立足产业基础和潜在优势，加快突破技术链、价值链和产业链关键环节，大力发展新材料等新兴产业，同时还强调发展氟新材料，突出三元等专业园区建设，以氟新材料为主的三明吉口循环经济产业园符合《三明市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。

福建省工业和信息化厅、省发展和改革委员会、省生态环境厅、省自然资源厅联合出台《关于促进福建省氟化工产业绿色高效发展的若干意见》（简称《意见》），《意见》中三明吉口循环经济产业园被省上列为重点支持发展的氟化工专业园区。三明市人民政府已下发《三明市人民政府关于设立三明吉口循环经济产业园的批复》（明政函〔2018〕60号）的文件。根据《关于三明市2020年国民经济和社会发展计划执行情况与2021年国民经济和社会发展计划草案的报告》，本成片开发方案已纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

## （三）占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的各类需要特殊保护的区域情况

经数据分析及相关部门核实，本方案不涉及占用历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑和50年以上建筑，不涉及占用生态公益林、自然保护区、饮用水水源保护区等各类保护区，不涉及占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的，符合成片开发项目送审报批的要求。

根据三明市三元区永久基本农田和生态保护红线划定成果，成片开发区域范围不涉及占用永久基本农田、生态保护红线。

根据福建省人民政府《关于加强历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》（闽政办〔2020〕53号）要求，经三明市三元区住房和城乡建设局、三元区文体和旅游局、三元区自然资源局核实，三明市三元区2021年度第一批次土地征收成片开发项目（市经济开发区吉口循环经济产业园）的成片开发红线范围内，不涉及历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑，经调查也无50年以上的建筑。

根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于划定并严守生态保护红线的若干意见的通知》（厅字〔2017〕2号）要求，经三明市三元区自然资源局核实，三明市三元区2021年度第一批次土地征收成片开发项目（市经济开发区吉口循环经济产业园）成片开发红线范围内，不涉及生态公益林、自然保护区、饮用水水源保护区等各类保护区。

# 效益评估

## （一）土地利用效益

本项目实施过程中将严格按照《福建省自然资源厅 福建省商务厅关于严格土地节约集约利用促进开发区高质量发展措施的通知》（闽自然资发〔2019〕104号）文件关于“新建工业项目的固定资产投入强度不低于220万元/亩、地均税收不低于15万元/亩”的要求，以及《三明吉口循环经济产业园控制性详细规划》关于工业用地容积率不低于0.9的要求，通过采取合理确定出让土地的宗地规模、严格落实工业和经营性用地招标拍卖挂牌出让制度、强化用地合同管理等节约集约用地措施，合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置用地，提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变，形成布局集中、产业集聚、用地集约的产业园区。

## （二）经济效益

本项目经济效益评价计算期取13年(2021-2033，其中建设期3年，经营期10年)。

成片开发项目的开发成本费用约为22800万元，主要包含土石方、道路、排洪渠、边坡治理、绿化、管廊建设、停车场等工程建设；土地征收成本费用约为18800万元，包含林地报批成本、土地农转用报批等方面；综合以上，计算期13年成本费用约为41600万元。项目区的经济收益费用约为175000万元，主要为厂房租金收入，土地出让收入、工业税收返还收入等方面。通过以上分析本项目有较好的经济效益，因此，该项目国民经济评价是可行的。

氟新材料作为新材料产业的一个重要分支，是目前基础化学工业中最具活力和发展潜力的领域。现在国内对其的需求增长率年均超过15%，发展空间巨大，氟新材料成为国家重点发展的新材料之一。良好的氟新材料产业园区发展环境能够提升整个区域经济的发展水平。氟新材料产业是三明区域经济的支柱产业之一，三明吉口循环经济产业园的发展可以带动三明市区域的产业结构调整，同时对区域内空间结构分布有较大的影响。有利于增加区域经济效益，促进该区域的经济发展，提高国民生产水平。

## （三）社会效益

### 1.项目建设对三明氟新材料产业发展的影响

充分发挥三明市萤石资源优势，通过加快高端无机氟化物、新型含氟制冷剂、含氟聚合物材料、含氟精细化学品产业发展，填平补齐氟新材料产业链。项目建设将推动产业聚集发展，突出资源往产业走。通过政策调整，资金奖励，为氟新材料产业发展提供资源保障。三明吉口循环经济产业园的发展建设有利于三明市内资源集中，最大限度的利用矿产资源，助力氟新材料产业发展。

鼓励龙头企业设立新型氟新材料产业研发基地，鼓励和引导氟新材料企业整合技术资源建立研发中心，三明吉口循环经济产业园的发展建设有利于产业研发创新，有利于推进产业人才聚集。

三明吉口循环经济产业园的发展建设能有效推动三明市氟新材料产业安全生产、节能减排、循环经济等方面的建设，推动三明氟新材料产业发展和新型城镇化实现良性互动，遵循产业发展规律，努力实现三明氟新材料行业安全、绿色和可持续发展。

### 2.项目建设对当地居民就业与收入的影响

从长远来看，三明吉口循环经济产业园的建设、建成投产所带来的各种经济增长效应所产生的就业促进效应是明显的。园区的建设，带来的经济集聚扩散效应的显现，产业的集结以及企业群的形成，将创造就业岗位5000人，将造成产业人口的集中并促进城镇化，通过引进先进企业的管理理念，提高劳动者素质，扩大、完善工人、管理人员与企业家队伍，从而优化当地的社会结构。就业人员的需求增加尤其对于解决周边居民的就业具有现实意义。

### 3.社会政治效应分析

本项目的实施不仅能够带来相当的经济效益，而且也能够为社会发展奠定良好基础。首先是有利于促进三明革命老区的改革、发展和稳定，通过经济转型缩小与沿海发达地区的差距，有利于人口、资源、环境的可持续发展。其次是在一定程度解决了地区就业问题，提高就业人员的总体素质，有利于推动精神文明建设。另外，可以实现三明市与省内沿海地区及其他省市的有效互动，促进地区经济社会可持续发展。

## （四）生态效益

三明吉口循环经济产业园已按要求编制环境影响评价报告书，2019年9月《三明吉口循环经济产业园控制性详细规划》环境影响评价报告书已通过三明市生态环境局的审查，并将审查意见形成《三明市生态环境局关于三明吉口循环经济产业园总体规划环境影响报告书审查意见的函》（明环审〔2019〕9号）文件，环境影响评价报告书中表明园区规划的实施可以满足规划所在区域的环境功能要求，从环境保护的角度分析，园区规划的实施对周边环境不会产生不良影响。

从园区的产业结构主要产业是以发展氟新材料为主，总体来说不属于高耗能企业，入区企业生产用热使用以天然气为主的清洁能源或电能，并且产业园位于在城市盛行风的下风侧，对城区基本无影响。

成片开发范围内不占用永久基本农田、生态保护红线和饮用水源保护区、自然保护区等各类保护区，而且已最大限度保留了40.5568公顷的公园绿地和防护绿地等具有生态保护功能的非建设用地，园区与保护区间尚有成片山体林地相隔，不会对区域附近生态产生不良效益。

综上所述，加强对水源、土地、森林等自然资源的生态保护，继续推进生态公益林保护、水土流失治理等生态工程建设，加强自然保护区和重要生态功能区的生态保护、建设和管理，对周边生态环境的影响是可以控制的，与福建省生态功能区划不存在冲突。

# 征求意见情况

## （一）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

2020年11月19日，三明市政府组织召开三明吉口循环经济产业园土地征收成片开发方案征求意见会，听取了人大代表、政协委员、社会公众和土地、规划、法律、环保、产业等相关专家学者的意见，经充分讨论，同意本方案。为进一步完善方案，人大代表、政协委员、社会公众和有关专家提出相关的意见和建议，本方案已根据意见修改完善。

## （二）集体经济组织和农民的意见

我市已于2020年11月20日发函征求成片开发范围内村集体经济组织和农民意见。

2020年11月23日，三明吉口循环经济产业园土地征收成片开发方案所涉及的岩前村组织召开村民代表会议，应到村民代表71人，参会村名代表53人，参会代表超过三分之二。53人参会代表均同意成片开发方案，比例为74.65%，符合达到三分之二以上村民代表同意的规定，目前已完成岩前镇岩前村布溪小组整村搬迁的工作。

## （三）公告公示情况

根据各界意见以及成片开发范围内村集体经济组织和村民意见，修改方案后，我市已于2020年11月25日将成片开发方案公示在三明市自然资源局门户网站，并与2020年11月25日将成片开发方案相关内容张贴于岩前村公告栏进行公示，公示时间均超过5个工作日。公示期间，未收到任何意见、建议和反馈。

# 结论

本土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合部省规定的标准，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

